

Kontakt



Günter Pellin

Telefon : **+43 676/7087770**
Mobil : **+43 676/7087770**
E-Mail : **info@alpinreal.at**
Büro : **Alpinreal Grundstück und Realitäten Service GmbH**
Adresse : **6112 Wattens, Andrä-Angerer-Gasse 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2826/1272**
Objekt Typ: **Gastgewerbe**
Bundesland: **Tirol**
Adresse: **6176 Völs**
Kaufpreis: **€ 375.000,-**
Nutzfläche: **ca. 174,00 m²**

Beschreibung

Alteingesessene Gastronomie mit Gastgarten und Parkplätzen

Eigentümergeführtes Restaurant mit hohem Bekanntheitsgrad, Gastgarten und ausreichend Parkplätze.

In einem Mehrparteienhaus im Erdgeschoss gelegen, befindet sich die alteingesessene und gut laufende Gastronomie.

Im Innenbereich befinden sich 2 große Gasträume, einer davon mit einer Bar, Sanitäreinrichtungen, Küche und Lager, genauere Auflistung siehe Seite 5. Die Gastwirtschaft wird samt Inventar übergeben, siehe Inventarliste als pdf Anhang.

Die Außenanlagen umfassen einen großen Parkplatz östlich und einen Längsparkplatz nördlich des Gebäudes, sowie einen westlich ausgerichteten Gastgarten, welcher im Sommer sehr beliebt ist. Insgesamt bieten die Räumlichkeiten Platz für ca. 80 Personen, im Außenbereich für ca. 40 Personen, Erweiterung der Sitzplätze außen möglich.

Völs ist eine wachsende Gemeinde, zumal es noch ländlich ist, in Stadtnähe liegt, und doch mit sehr guter Infrastruktur ausgestattet ist. Auch die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut, Völs verfügt über einen eigenen Bahnhof sowie ein gutes Busnetz.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber den Abgebern können wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und einer gültigen Telefonnummer bearbeiten.

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zu Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Technische Einrichtungen wurden von der Firma Alpinreal nicht auf ihre Funktion überprüft.

Zu erwartende Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Grundbuchkosten: 1,1 % des Kaufpreises (Eintragungsgebühr ohne Pfandrechte)

Vertragserrichtung: ca. 1,5 % - 3 % des Kaufpreises

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises bzw. nach Maklergesetz

Barauslagen für Beglaubigungen und Diverses

Umsatzsteuer für Vertragserrichtungshonorar und Vermittlungsprovision

Kaufpreis: **€ 375.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:
Grundstücksgrösse

ca. 174,00 m²
ca. 772,00 m²

HWB:
Klasse HWB:
FGEE:
Klasse FGEE:

262.2 kWh/(m²a)
G
2.63
E

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Dorfrand; **Ausstattung:** Küche; **Frequenz:** Hohe Autofrequenz; **Garten:** vorhanden



ALPINREAL
www.alpinreal.at